

## Z Á P I S

### **z 2. jednání komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice konaného dne 12. 10. 2023**

**Přítomni:** Ing. arch. Jiří Brůha, Dipl. Ing. Petr Gero, Ing. arch. Zdeněk Chmel,  
Ing. Martin Krupauer, Ing. arch. Filip Landa, Ing. Lukáš Mašín,  
Prof. Ing. arch. Michal Sedláček, Ing. arch. Miroslav Vodák

**Omluveni:** Ing. arch. Václav Jankovec

**Nepřítomni:**

**Hosté:**

#### **Schválený program:**

1. Zahájení  
Komise byla zahájena p. Krupauerem ve 13:00 hodin.
2. Projednání a schválení programu  
Program byl schválen bez připomínek.
3. Harmonogram pořízení ÚPČB (pí. Kodadová)  
**Přijato usnesení č. 3/2023 (9 - 9,0,0)**  
Pí. Kodadová představila aktualizovaný harmonogram ÚP. Usnesení bylo přijato bez připomínek.
4. Návrh metodiky při žádosti o změnu územního plánu (pí. Kodadová)  
**Přijato usnesení č. 4/2023 (9 - 8,0,1)**  
Pí. Kodadová představila aktualizovaný návrh metodiky při žádosti o změnu územního plánu. Diskutovalo se o závaznosti podkladové studie. Požadavky, které podkladová studie vyvolá, se propíší do obsahu změny a bude tak zaručeno prověření podkladové studie v návrhu změny v podrobnosti územního plánu. Dále byla diskutována i potřeba vzorové podkladové studie, kterou by si město mělo nechat zhotovit. Životní prostředí bude jako dotčený orgán státní správy obeslán až v rámci projednání návrhu změny územního plánu. Usnesení bylo přijato bez připomínek.
5. Územní studie Levý břeh Vltavy (p. Krupauer)  
**Přijato usnesení č. 5/2023 (9 - 9,0,0)**  
P. Krupauer představil hlavní cíle studie Levý břeh Vltavy, vyzdvihl důležitost příčných vztahů, dopravního řešení, lávek, cyklostezky atd.. Schválení možnosti využití územní studie v částech pro rozhodování v území a v částech pro změny územního plánu se

předpokládá do konce roku 2023. Již nyní bude návrh studie sloužit jako podkladová studie pro nutné změny územního plánu. Centrum míčových sportů, které je součástí studie, je klíčovým projektem nejen pro město, ale i pro Českou republiku, existuje smluvní vztah mezi Českou republikou, krajem a městem. Pro parkování by měl být využit pozemek naproti Výstavišti České Budějovice.

Územní studie se snažila o postupný rozvoj města, který je reálný. V prvních letech je hlavním investorem v oblasti ÚS město, a to by mělo dát impuls k dalšímu rozvoji.

K tomuto bodu se diskutovalo nad těmito tématy:

Nedostatek hotelů (kongresových hotelů), kde by se daly organizovat větší konference či akce a kde by se daly ubytovat větší kapacity návštěvníků v návaznosti na nové centrum míčových sportů,

Výškové uspořádání řešeného území, kde území kolem křižovatky u výstaviště snese i více než 12 NP,

Kapacitní únosnost z hlediska dopravy v ulici Na Dlouhé louce po naplnění výstavby dle studie a změna typu komunikace Na Dlouhé louce.

Komise projevila přání na dalším jednání zařadit bod - strategie dopravy, změna charakteru „Levobřežky“.

Usnesení bylo přijato bez připomínek.

6. Návrhy na pořízení změn ÚPM ČB (p. Bureš, pí. Kodadová)

a) Loděnice

**Přijato usnesení č. 6/2023 (9 - 9,0,0)**

V bodě byl připomenut fenomén vody a výhody umístění vodního světa u vody. Bylo vyzdvihnuto, že změna územního plánu by měla řešit komplexně celou oblast, nikoliv pouze jeden soukromý pozemek, včetně území potřebné pro odparkování vodního světa. Usnesení bylo přijato bez připomínek.

7. Návrhy na pořízení změn ÚPM ČB (p. Bureš, pí. Kodadová)

b) U Vávrovských rybníků

**Přijato usnesení č. 7/2023 (9 - 9,0,0)**

Komise se dotazovala na oblast evropsky významné lokality. Kompetentním orgánem hájícím veřejné zájmy na ochraně životního prostředí je pro soustavu NATURA 2000 Krajský úřad Jihočeského kraje. Bylo doporučeno i rozšíření řešeného území o garáže a navržení nového stavu v této oblasti. Tento požadavek bude doplněn do obsahu změny územního plánu. Dále byla komisí zmíněna problematika adaptační strategie a její začlenění do podkladových studií, nicméně v měřítku pro územní plánování. Dále byla diskutována budoucí navržená 4-pruhová komunikace, která bude generovat více hluku. Návrh změny bude pracovat s ÚAP, ve kterých jsou všechny záměry a limity pro toto území.

8. Návrhy na pořízení změn ÚPM ČB (p. Bureš, pí. Kodadová)

c) Stromovka III

**Přijato usnesení č. 8/2023 (9 - 9,0,0)**

Změnou územního plánu dojde ke sjednocení výstavby. V současné době je celá lokalita u Stromovky složitě dopravně obslužitelná. Proběhla diskuse o přivedení cyklistů do Stromovky, probíhají jednání s obcí Litvínovice. Změna územního plánu bude podmíněna zpracováním územní studie, která bude rozšířena na větší území, tak aby dávala informace o řešení celého prostoru jižně od Stromovky zejména z hlediska dopravní řešení tohoto území, dopravního napojení lokality a prostupnosti do parku Stromovka.

9. Plánovací smlouvy vs. Zásady pro spolupráci s investory (p. Krupauer, p. Bureš)

**Přijato usnesení č. 9/2023 (9 - 9,0,0)**

Komisi byl nastíněn model plánovacích smluv, které mají stejný cíl jako Zásady pro spolupráci s investory. V komisi je shoda na potřebě takového to plánovacího nástroje a byla zdůrazněna důležitost vazby na územně plánovací dokumentaci. Komise doporučila pro spolupráci s investory zpracovat pravidla pro uzavírání plánovacích smluv.

10. Data – jejich získávání, nakládání a využívání (p. Krupauer, p. Bureš)  
**Přijato usnesení č. 10/2023 (9 - 9,0,0)**  
Byla představena krátká prezentace k získávání dat (např. od statistického úřadu, od společnosti BIG DATA a dalších). Usnesení bylo přijato bez připomínek.
11. Bydlení – workshop, analýzy přitažlivosti města (p. Krupauer)  
**Přijato usnesení č. 11/2023 (9 - 9,0,0)**  
P. Gero představil prezentaci na téma: Startup Českých Budějovic, kde nastínil možnosti rozvoje města a jak přilákat nové stabilní obyvatele. Město by chtělo v roce 2024 uspořádat workshop na téma bydlení a veřejný prostor. Proběhla diskuse o kvalitě života v Českých Budějovicích. Bylo navrženo provést dotazníkový průzkum obyvatel města, ze kterého by se mohla provést analýza image města a navázat dalšími analýzami přitažlivosti města i z pohledu podnikatelského sektoru.
12. Kultivace centra Českých Budějovic (p. Bureš)  
**Přijato usnesení č. 12/2023 (9 - 9,0,0)**  
Byla představena plánovaná koncepce kultivace centra města a jeho řešení dopravy. Proběhla diskuse na téma stav centra města. Bylo konstatováno, že centrum není v dobrém stavu a nevyřeší jej drobné změny v dopravě. Je potřeba budovat kvalitní pěší či sdílené zóny a s tím spojené rekonstrukce ulic a technické infrastruktury.  
Byl zmíněn materiál Kultivované Budějovice a potřeba pokračovat v koncepčních materiálech, jak pro centrum, tak pro celé město.
13. Parkování ve městě (p. Krupauer)  
**Přijato usnesení č. 13/2023 (9 - 9,0,0)**  
Parkování ve městě je obsáhlé téma. Představy o parkování ve městě by měly být aplikovány přes nástroj územního plánu. České Budějovice představeny jako město krátkých vzdáleností. Pan hejtmán zmínil, že za asociaci krajů bude apelovat, aby i krajská města měla svoje stavební předpisy (po vzoru Prahy).
14. Plánované a probíhající projekty (p. Hornát, p. Bureš)
  - a) Sportovní hala
  - b) Alšova Jihočeská galerie
  - c) Žižkova kasárna
  - d) Různé**Přijato usnesení č. 14/2023 (7 - 7,0,0)**

Sportovní hala  
P. Hornát komisi krátce seznámil s postupem kraje u architektonické soutěže.

Alšova Jihočeská galerie  
P. Hornát komisi krátce seznámil s postupem kraje a upozornil na potřebu města řešit parkování a jeho kapacitu. Dále městu doporučil, aby se začalo zabývat i přilehlým náměstím.

Žižkova kasárna  
V prezentaci byly krátce prezentovány minulé i současné záměry v území, majetkové vztahy a proběhla debata o představě města, jak plochu kasáren využít. Komise doporučila zvážit a předložit ke schválení 2-3 varianty využití (bydlení, občanská vybavenost, veřejná správa, ...).

Různé

V komisi byl p. Landou připomenut projekt Domu umění, který je ve fázi projektové dokumentace pro provedení stavby. Investice je v jednotkách miliónů korun českých a je vyjednána dotace. Komise zahájila diskusi ve věci realizace stavebních úprav Domu umění, které vzešly z architektonické soutěže. V diskusi bude pokračováno na příštím jednání komise.

15. Závěr

Komise byla ukončena v 19:00 hodin.

Vysvětlivka: v závorce je uveden výsledek hlasování (x - a,b,c), a = počet hlasujících pro, b = počet hlasujících proti, c = počet těch, kteří se zdrželi x = počet přítomných členů.

2. jednání komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice bylo ukončeno v 19:00 hod.

**Soubor usnesení:**

**K bodu: Harmonogram pořízení ÚPČB (pí. Kodadová)**

---

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice přijala **u s n e s e n í č. 3/2023:**  
komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice

**b e r e n a v ě d o m í**

harmonogram a aktuální informace o pořízení nového Územního plánu České Budějovice

**K bodu: Návrh metodiky při žádosti o změnu územního plánu (pí. Kodadová)**

---

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice přijala **u s n e s e n í č. 4/2023:**  
komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice

**b e r e n a v ě d o m í**

návrh metodiky zpracování návrhu na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem.

**K bodu: Územní studie Levý břeh Vltavy (p. Krupauer)**

---

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice přijala **u s n e s e n í č. 5/2023:**  
komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice

**b e r e n a v ě d o m í**

informace o pořizované Územní studii Levý břeh Vltavy.

**K bodu: Návrhy na pořízení změn ÚPM ČB (p. Bureš, pí. Kodadová)a) Loděnice**

---

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice přijala **u s n e s e n í č. 6/2023:**  
komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice

**d o p o r u ě u j e**

schválit pořízení změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě Loděnice s rozšířením řešeného území o území potřebné pro realizaci záměru aquaparku.

**K bodu: Návrhy na pořízení změn ÚPM ČB (p. Bureš, pí. Kodadová)b) U Vávrovských rybníků**

---

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice přijala **u s n e s e n í č. 7/2023:**  
komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice

**d o p o r u č u j e**

schválit pořízení změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě U Vávrovských rybníků

**K bodu: Návrhy na pořízení změn ÚPM ČB (p. Bureš, pí. Kodadová)c) Stromovka III**

---

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice přijala **u s n e s e n í č. 8/2023:**  
komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice

**d o p o r u č u j e**

1. schválit pořízení změny Územního plánu České Budějovice v lokalitě Stromovka III ve stejných parametrech jako v současnosti pořizovaná změna v lokalitě Stromovka II a doporučuje vydat změnu Územního plánu města České Budějovice v lokalitě Stromovka II,
2. zpracovat územní studii na celou lokalitu u Stromovky komplexně i z pohledu dopravního napojení a průchodnosti do parku Stromovka.

**K bodu: Plánovací smlouvy vs. Zásady pro spolupráci s investory (p. Krupauer, p. Bureš)**

---

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice přijala **u s n e s e n í č. 9/2023:**  
komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice

**d o p o r u č u j e**

pro spolupráci s investory zpracovat pravidla pro uzavírání plánovacích smluv.

**K bodu: Data – jejich získávání, nakládání a využívání (p. Krupauer, p. Bureš)**

---

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice přijala **u s n e s e n í č. 10/2023:**

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice

**s o u h l a s í**

se získáváním relevantních dat a jejich využíváním pro potřeby rozvoje města.

**K bodu: Bydlení – workshop, analýzy přitažlivosti města (p. Krupauer)**

---

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice přijala **u s n e s e n í č. 11/2023:**

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice

**s o u h l a s í**

se zpracováním analýzy přitažlivosti města.

**K bodu: Kultivace centra Českých Budějovic (p. Bureš)**

---

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice přijala **u s n e s e n í č. 12/2023:**

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice

**s o u h l a s í**

s principy organizace dopravy v centru města v kontextu kultivace centra.

## **K bodu: Parkování ve městě (p. Krupauer)**

---

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice přijala **u s n e s e n í č. 13/2023:**

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice

**s c h v a l u j e**

změny podmínek výstavby v oblasti parkování v kontextu 21. století.

## **K bodu: Plánované a probíhající projekty (p. Hornát, p. Bureš)a) Sportovní halab) Alšova Jihočeská galerie c) Žižkova kasárna d) Různé**

---

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice přijala **u s n e s e n í č. 14/2023:**

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice

### **I. b e r e n a v ě d o m í**

1. informace k projektu sportovní haly u výstaviště“
2. informace k projektu Alšova Jihočeská galerie a doporučuje zkoordinovat přípravu náměstí a parkování s projektem galerie“

### **II. d o p o r u ě u j e**

prověřit využitelnost plochy areálu Žižkových kasáren pro bytovou výstavbu a občanskou vybavenost“

### **III. ž á d á**

o zahájení diskuze ve věci realizace stavebních úprav Domu umění. V diskuzi bude pokračováno na příštím jednání komise“

V Českých Budějovicích dne 12. 10. 2023

Zapsal(a): Ing. Jana Novotná, sekretářka komise

Ověřil(a): Prof. Ing. arch. Michal Sedláček

Ing. Martin Krupauer  
předseda komise